

30 lat

Spółdzielni Mieszkaniowej

w Głogówku

Rok 2012 to wyjątkowy rok.

Organizacja Narodów Zjednoczonych ogłosiła go Międzynarodowym Rokiem Spółdzielczości.

Rok 2012 jest również wyjątkowy w dziejach naszej spółdzielni, która obchodziła swój jubileusz trzydziestolecia istnienia. Powołanie spółdzielni w 1982 roku stworzyło warunki umożliwiające mieszkańcom Głogówka i okolic szybsze zdobycie wymarzonego własnego mieszkania.

Trzydziestoletnia działalność Spółdzielni Mieszkaniowej jest również ważnym elementem w historii miasta oraz ważną częścią życia zawodowego i osobistego pracowników, jak również działaczy społecznych.

Przy zmieniającej się rzeczywistości i wielu trudnościach ciągle poszukuje się nowych form i metod działania, mających na celu umocnienie i rozwój spółdzielni.

Informacja ta skierowana jest do naszych rodzin spółdzielczych oraz do osób i instytucji sprzyjających spółdzielczości.

Pragniemy w ten sposób oddać hołd tym, którzy nie tylko zbudowali spółdzielcze domy, ale też stworzyli warunki do godnego w nich życia i pilnują na bieżąco ich prawidłowej eksploatacji.

Naszą intencją jest udokumentowanie podstawowych danych o spółdzielni i ukazanie tych pracujących dzisiaj, i tych pracujących dawniej, tych wymienionych z nazwiska i tych, którzy pozostaną bezimienni.

Działacze samorządu spółdzielczego i pracownicy Spółdzielni Mieszkaniowej w Głogówku mają prawo do dumy i satysfakcji z dobrze wykonywanej pracy.

Codienne problemy w zarządzaniu nieruchomościami, Zarząd Spółdzielni, którym mam zaszczyt kierować, stara się rozwiązywać sprawnie i rzeczowo. Zrealizowaliśmy i realizujemy trudne plany remontowo - modernizacyjne mimo braku środków dotacyjnych (usuwamy na bieżącą usterki i wady budowlane , przeprowadziliśmy modernizację wszystkich kotłowni polegającą na wymianie kotłów opalanych paliwem stałym na kotły opalane paliwem gazowym wraz z instalacją pełnej automatyki, docieplamy budynki , została wyregulowana instalacja centralnego ogrzewania wraz z jej opomiarowaniem, wymieniamy pokrycia dachowe itp). Mimo to pozostało wiele problemów, np. remonty lub wymiana instalacji, c.o., wod - kan, elektrycznej, dalsza termoizolacja budynków, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, remont ciągów komunikacyjnych itp.

Na następne 30 lat chciałbym życzyć : mieszkańcom – lokatorom Spółdzielni -stabilizacji życiowej i w miarę niskich opłat czynszowych; pracownikom zadowolenia z pracy, Radzie Nadzorczej jak najmniej „kłopotów” z Zarządem i sobie - zrealizowania w pełni założonych planów.

Prezes Zarządu Tadeusz Jurek

HISTORIA SPÓŁDZIELCZOŚCI

początki spółdzielczości w Polsce - sięgają rozbiorów, jej pionierami byli E. Abramowski, R. Mielcarski, S. Wojciechowski, F. Stefczyk,
w zaborze pruskim - pierwszą spółdzielnię mieszkaniową założył K. Marcinkowski.
w zaborze austriackim - w 1907 powstało Powszechne Towarzystwo Budowy Domów Mieszkalnych,
w zaborze rosyjskim - do wybuchu I wojny światowej nie odnotowano istnienia ani jednej spółdzielni mieszkaniowej,
dwudziestolecie międzywojenne – wyraźny postęp w rozwoju spółdzielczości,
II Rzeczpospolita – opracowano w roku 1920 najnowocześniejszą ustawę spółdzielczą w Europie, co pozwoliło wybudowanie 50 tysięcy izb w 300 spółdzielniach,
po II wojnie światowej – nastąpił znaczny rozwój spółdzielczości mieszkaniowych,
w roku 1954 – spółdzielczość mieszkaniowa otrzymała prawo do własnej działalności inwestycyjnej,
w roku 1957 – określono zasady finansowania budownictwa ze środków własnych ludności oraz określono zasady pomocy państwa dla spółdzielni mieszkaniowych i tym samym włączono spółdzielnie w system gospodarki sterowanej centralnie. Rosta ilość spółdzielni i ich członków, lecz ograniczono ich samodzielność, gdyż spółdzielnie musiały realizować zadania narzucane przez państwo,
w roku 1965 – uchwała Rady Ministrów określiła spółdzielniom warunki do budowy mieszkań,
w latach 70 -tych i 80 -tych - nastąpił szybki rozwój spółdzielczości i przyrost oddawanych mieszkań. Domy i osiedla powstawały bardzo szybko, dzięki zastosowaniu systemu „wielkiej płyty”, ustawionego na szybkie, tanie serie. Ilość, kosztem jakości szybko wystawiła rachunek. W kolejce ustawiły się nieszczelne mury, stolarka okienna, instalacje i przemarzające ściany. W perspektywie oczekiwały: opomiarowania instalacji centralnego ogrzewania, automatyka pogodowa i termomodernizacja zasobów.

Do niedawna istniał system dotacji dla dostawców mediów, i co najważniejsze, dla odbiorców, dla spółdzielni oraz preferencyjne kredyty budowlane.

W latach 90-tych zastąpiły go „zdrowe” zasady ekonomiczne. W obecnym systemie gospodarki rynkowej, spółdzielcy z dnia na dzień zostali pozbawieni wszelkich dotacji. Zobaczyli, że woda, wywóz śmieci, remonty są drogie, a centralne ogrzewanie jeszcze droższe.

Ponadto zafundowano nam nowe uwarunkowania prawne, które utrudniają, a nawet na niektórych odcinkach, uniemożliwiają działanie spółdzielni mieszkaniowych.

Wstrzymanie możliwości budowy spółdzielczych mieszkań lokatorskich (na mocy uchwalonych przez Sejm przepisów ustawowych), wycofanie się państwa z pomocy dla budownictwa mieszkaniowego (m.in. likwidacja Krajowego Funduszu Mieszkaniowego), marginalizacja budownictwa komunalnego to najważniejsze przyczyny regresu w budownictwie mieszkaniowym, który obserwujemy w pierwszym 20-leciu XXI wieku. W 2011 r. wybudowano łącznie 131,7 tys. mieszkań – w tym zaledwie 3,8 tys. spółdzielczych, 2,4 tys. komunalnych i 1,9 społecznych czynszowych.

Pozostałe – to mieszkania budowane indywidualnie oraz przeznaczone na sprzedaż lub wynajem, a więc komercyjne, w cenach wolnorynkowych, na które stać najbogatszą grupę mieszkańców. Taki efekt przyniosło wycofanie się państwa ze wspierania budownictwa tanimi kredytami. Dzisiaj przeciętnej młodej rodziny nie stać

na kupno mieszkania. Skutkiem tego jest olbrzymia, największa w powojennej Polsce, migracja młodych Polaków do krajów zachodnich, gdzie znajdują pracę i mieszkanie.

W Sejmie trwają nieprzerwanie prace mające na celu „usprawnienie” spółdzielczości, a szczególnie spółdzielni mieszkaniowych.

Podany przykład, a można je mnożyć, obrazuje nowe i niełatwe wyzwania, jakie stoją współcześnie przed spółdzielczością mieszkaniową. Mimo to, udało się nam w tym niesprzyjającym okresie dla spółdzielczości mieszkaniowej przeprowadzić szereg prac modernizacyjnych.

Dziś już korzystamy z ciepła wyprodukowanego w zmodernizowanych kotłowniach. Poznaliśmy korzyści i wady jakie niesie za sobą opomiarowanie mediów, termomodernizacja zasobów oraz poznaliśmy pełne koszty utrzymania zasobów spółdzielni.

POŁOŻENIE

Miasto i Gmina Głogówek leży w południowej części województwa opolskiego, w starostwie powiatowym Prudnik. Przez miasto, leżące nad rzeką Osobłogą, przebiegają ważne trasy komunikacyjne: drogowa i kolejowa. Mają one znaczenie gospodarcze i turystyczne. Łączą Górny Śląsk z terenami wypoczynkowymi i uzdrowiskowymi Dolnego Śląska.

Prawa miejskie Głogówek otrzymał w roku 1275, na mocy przywileju księcia Władysława Opolskiego z rodu Piastów.

ZARYS HISTORII SPÓŁDZIELNI

Przy aktywnym wsparciu, Zenona Kowalczyka, ówczesnego Naczelnika Miasta i Gminy Głogówek, w roku 1981 zawiązał się Komitet Założycieli Spółdzielni Mieszkaniowej w Głogówku, w składzie :

1. Tadeusz	JUREK	- Przewodniczący Komitetu
2. Jan	MIGOŃ	- Z-ca Przewodniczącego Komitetu
3. Stanisław	SIEMIGINOWSKI	- członek
4. Eugeniusz	TROMBIK	- „
5. Stefan	ŚWIĘS	- „
6. Stanisław	FIUTKA	- „
7. Roman	ŚNITKOWSKI	- „
8. Zofia	ARNDT	- „
9. Henryk	BOGOCZ	- „
10. Stefan	PIĘTAK	- „
11. Brygida	CICHOŃ	- „
12. Jerzy	WERYŃSKI	- „
13. Bogusław	FRAS	- „
14. Eugeniusz	ZAJĄC	- „
15. Hubert	GRUCHMAN	- „

Komitet ten zorganizował dnia 27 maja 1982 roku Zebranie Założycielskie Spółdzielni, w którym uczestniczyło 97 osób zamieszkałych i oczekujących na mieszkania. Zebranie prowadziło wybrane prezydium w składzie :

- | | |
|---------------------------|-------------------|
| - Przewodniczący Zebrania | - Jan Migoń |
| - Sekretarz Zebrania | - Ruta Konrad |
| - Asesor | - Eugeniusz Zając |
| - Asesor | - Wanda Jaskuła |

Zebranie Założycielskie wybrało 12 osobową Radę Nadzorczą w następującym składzie:

- | | |
|-------------------------|----------------------------------|
| Tadeusz JUREK | - Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| Stanisław SIEMIGINOWSKI | - Z-ca Przewodniczącego |
| Eugeniusz TROMBIK | - Sekretarz |
| Stanisław FIUTKA | - Członek |
| Roman ŚNITKOWSKI | - Członek |
| Zofia ARNDT | - Członek |
| Henryk BOGOCZ | - Członek |
| Stefan ŚWIĘS | - Członek |
| Hubert GRUCHMAN | - Członek |
| Stefan PIĘTAK | - Członek |
| Brygida CICHON | - Członek |
| Jerzy WERYŃSKI | - Członek |

Rada Nadzorcza na posiedzeniu dnia 4 czerwca 1982 roku wybrała Pierwszy Zarząd Spółdzielni w składzie:

- | | |
|--------------------|-------------------|
| 1. Jan MIGON | - Prezes Zarządu |
| 2. Bogusław FRAS | - Z-ca Prezesa |
| 3. Eugeniusz ZAJĄC | - Członek Zarządu |

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Głogówku uzyskała wpis do rejestru spółdzielni w Sądzie Rejonowym w Opolu dnia 20 sierpnia 1982 roku pod numerem RSA –1010, a w poczet członków Centralnego Związku Spółdzielni w Warszawie została przyjęta dnia 2 listopada 1982 roku pod numerem 2 570.

Spółdzielnia powstała na bazie 3 budynków mieszkalnych i pawilonu handlowego administrowanych do tej pory przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Prudniku :

- ul. Powstańców 6 o liczbie mieszkań 30, o p.u. 1.348,- m²,
- ul. Powstańców 8 „ „ 30 „ 1.401,- „
- ul. Szkolna – Staszica „ „ 45 „ 2.263 „
- ul. Powstańców - pawilon handlowy

Z chwilą powstania nasza Spółdzielnia rozpoczęła inwestycje mieszkaniowe, które trwały nieprzerwanie do 1992 roku.

Proces inwestycji mieszkaniowych głogowieckiej spółdzielni przebiegał następująco:

- ul. Szkolna – Mickiewicza - 1983r - 31 mieszkań, p.u. 1.586,- m²
- ul. Spółdzielcza 6 - 1984r - 11 mieszkań, p.u. 522,- m²
- ul. Szkolna 4a - 1988r - 8 mieszkań, p.u. 490,- m²

- ul. Spółdzielcza 4a, 6a	- 1990r	- 16 mieszkań, p.u.	907,- m ²
- ul. Kościuszki	- 1991r	- 27 mieszkań, p.u.	1.700,- m ²
- pl. K.Miarki	- 1991r	- 24 mieszkań, p.u.	1.670,- m ²
- pl. K.Miarki-Krótką	- 1992r	- 41 mieszkań, p.u.	2.270,- m ²
- ul. Dąbrowskiego	- 1992r	- 44 mieszkań, p.u.	2.740,- m ²

Niestety, w latach dziewięćdziesiątych nastąpiło załamanie budownictwa w całym kraju. Nie ominęło to również naszej spółdzielni. Było to wynikiem zmian ustrojowo - gospodarczych. Przede wszystkim reforma sposobu finansowania budownictwa spowodowała bardzo wysokie obciążenie spłat kredytów oraz odsetek. Budownictwo okazało się za drogie. W tym czasie spółdzielnia oddała do użytku mieszkania przy ul. Kościuszki, Karola Miarki-Krótką i Dąbrowskiego. W związku z tym, że potencjalnych mieszkańców - spółdzielców nie było stać, podobnie jak ogromnej rzeszy ludzi, na spłacanie bardzo wysokich rat i odsetek, doszło do paradoksalnej sytuacji. Mimo długiej listy spółdzielców oczekujących na mieszkania, mieszkania otrzymali wszyscy ci, którzy byli w stanie pokryć bardzo wysokie koszty spłaty kredytu. Spłata tych kredytów oraz proces stagnacji w budownictwie trwa do dnia dzisiejszego. Podejmowano bezskutecznie próby wznowienia budownictwa mieszkaniowego, ale koszty budowy znacznie przekraczają możliwości finansowe inwestorów - członków spółdzielni. Według obecnych zasad mieszkania buduje się za pieniądze przyszłych właścicieli, a takich chętnych w naszej spółdzielni brak.

Budynki należące do spółdzielni są zlokalizowane w grupach (tzw. budownictwo plombowe) usytuowane w starej części miasta, objętej nadzorem konserwatorskim. Plusem tego rodzaju budownictwa jest to, że mieszkańcy są ściśle ze sobą powiązani w wielu dziedzinach. Członkostwo w spółdzielni jest jednym z ważniejszych elementów więzów wspólnoty międzyludzkiej, wyzwoliły wśród wielu mieszkańców poczucie odpowiedzialności, choćby za estetyczny wygląd najbliższego otoczenia. Natomiast minusem jest fakt, że ten typ zabudowy generuje również większe koszty utrzymania zasobów spółdzielczych.

SAMORZĄD SPÓŁDZIELCZY

Skład organów samorządu spółdzielni w jubileuszowym roku 2012 :

Rada Nadzorcza:

Jan	Płóciennik	- Przewodniczący Rady
Mieczysław	Mulka	- Z-ca Przewodniczącego Rady
Antonina	Kudlek	- Sekretarz Rady
Wiesława	Bachryj	- Członek Rady
Agata	Pawelczak	- Członek Rady
Kazimiera	Staniewicz	- Członek Rady
Grażyna	Kowalska-Woźny	- Członek Rady

Zarząd Spółdzielni :

Tadeusz	Jurek	- Prezes Zarządu
Zdzisława	Mułka	- Z-ca Prezesa Zarządu
Mariola	Gromek	- Członek Zarządu, Gł. Księgowa